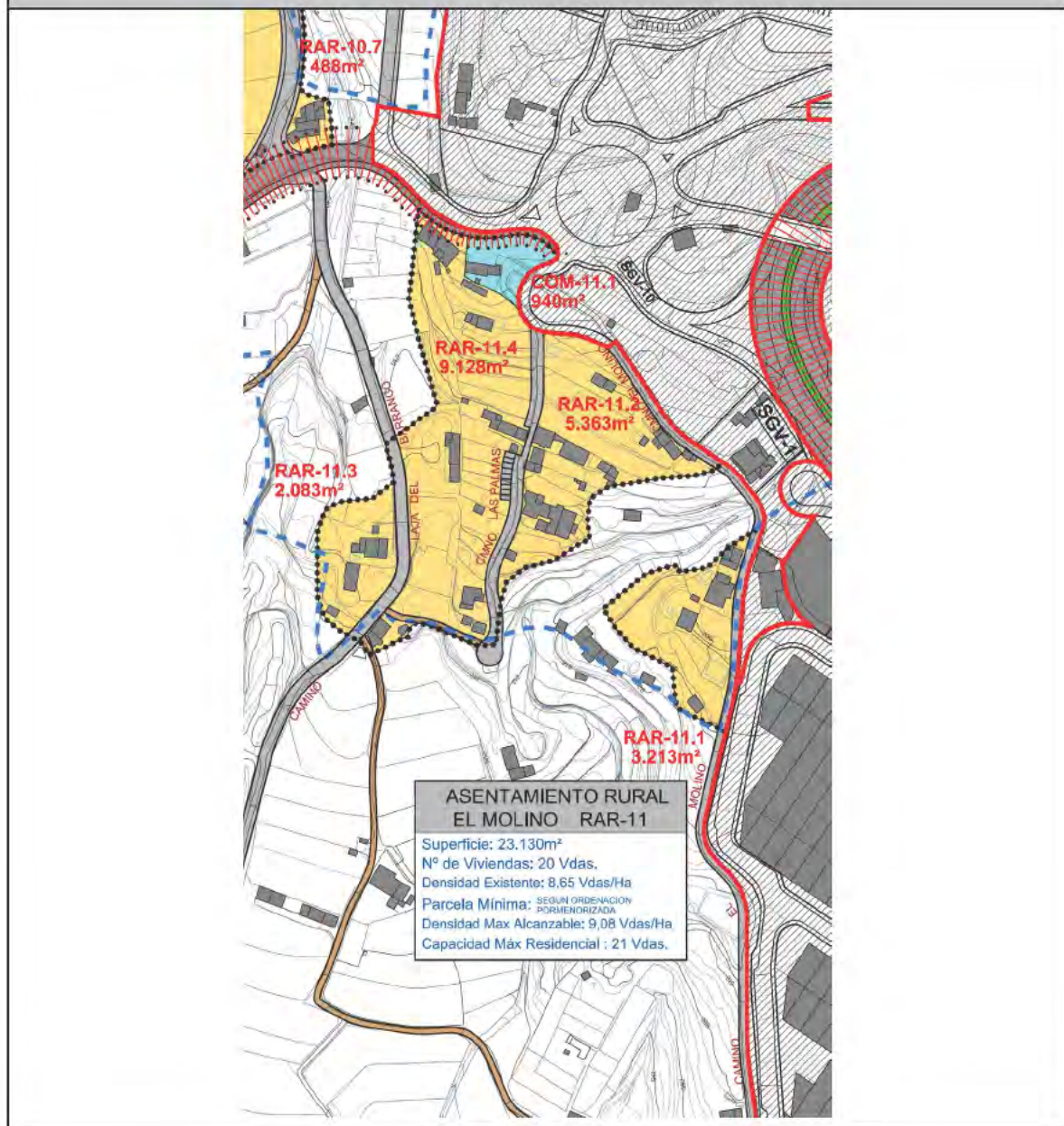






RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL EL MOLINO	FICHA 11-B
AREA TERRITORIAL:	SURESTE	
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	23.130,00 m ²	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	20 Vdas.	
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	8,65 Vdas/Ha	
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	21 Viviendas	
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	9,08 Vdas/Ha	



RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL EL MOLINO	FICHA 11-C
	RESIDENCIAL RURAL	
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Pequeño enclave de 44 viviendas situado a ambos márgenes del Barranco de El Llanito, estructurado sobre la Ctra. LP-125 (Camino vecinal de El Zumacal). Se encuentra partido por el Barranco de El Llanito.</p> <p>El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaibilidad agrícola y baja calidad ambiental.</p> <p>Posee una densidad de 8,65 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.</p>	
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No	
AFECCION A OTRAS AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	<p>No</p> <p>Al Este del Asentamiento se localizan dos reservas paisajísticas denominadas RPP-12 y RPP-13 (Palmerales de El Molino)</p>	
OBSERVACIONES:	<p>El Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, delimitaba parte de esta zona como Asentamiento Agrícola. Las DOG. 63 y 64, obligan a su reconsideración.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 23 vdas., sobre las 20 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>	
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo	

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-11 EL MOLINO							RAR-11	
ASENTAMIENTO RURAL										
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFL.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)			SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)	
						Nº VDAS.	%			
SISTEMA PRIVADO										
RAR-11.1	3.213,00	4	AGRICOLA	500,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,44	
RAR-11.2	5.363,00	6	AGRICOLA	1.000,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,39	
RAR-11.3	2.083,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,34	
RAR-11.4	9.128,00	8	AGRICOLA	1.000,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,35	
Suma Parcial	19.787,00	20			21,00	1	5,00	7.350,00	0,37	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
ER-COM-11.1	940,00		COMERCIAL							
Suma Parcial	940,00									
VIARIO	2.403,00									
SUMA TOTAL	23.130,00									
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m² Suelo)	23.130,00	
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m² Suelo)	19.787,00	
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m² Suelo)	2.403,00	
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	8,65	
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	9,08	
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	5,00	
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m²Suelo)	940,00	

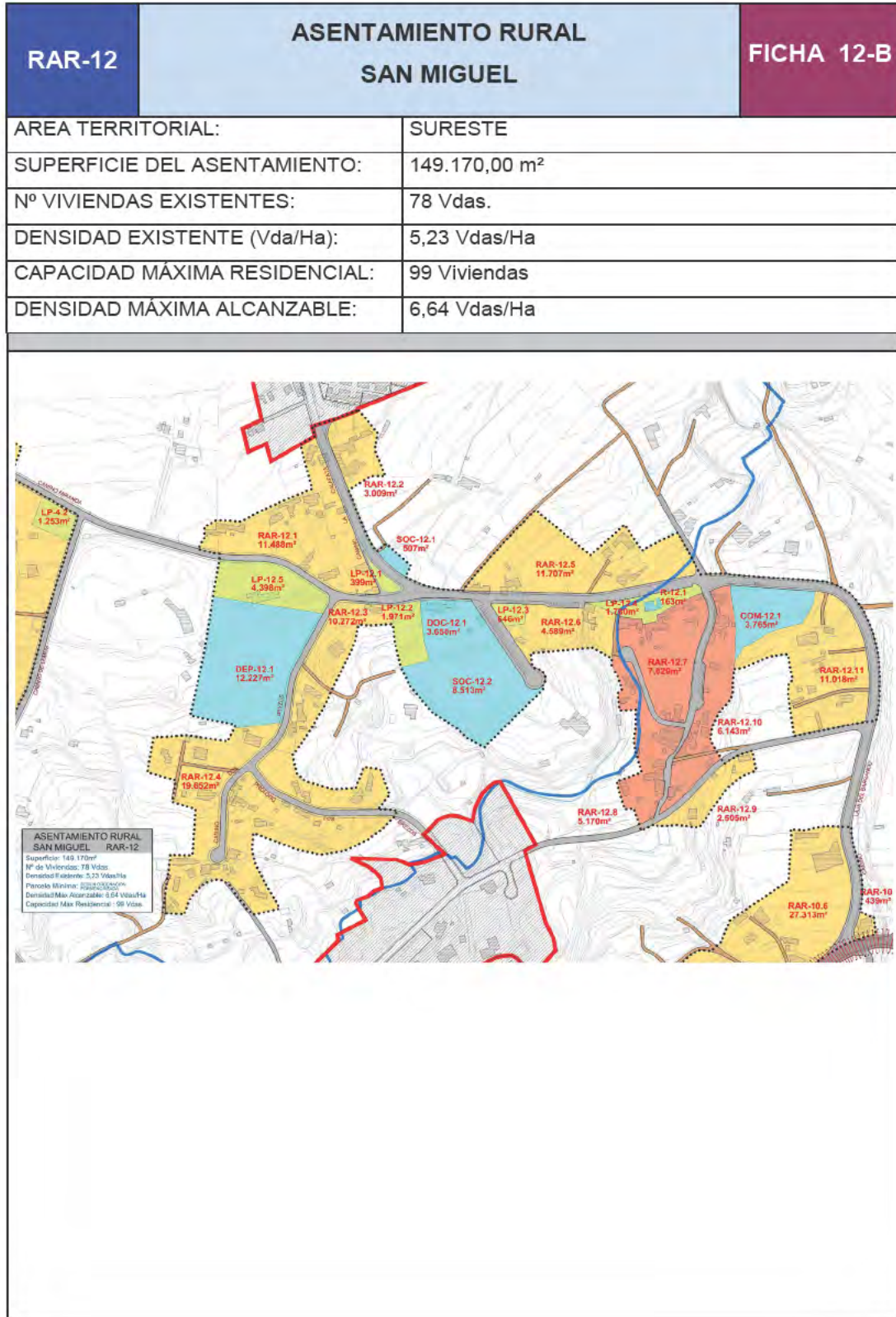
1.3.4.- RAR-12. SAN MIGUEL

RAR-12

**ASENTAMIENTO RURAL
SAN MIGUEL**

FICHA 12-A





RAR-12	ASENTAMIENTO RURAL	FICHA 12-C
	SAN MIGUEL	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Asentamiento histórico estructurado en dos partes, una conformada sobre la ermita de San Miguel y el Camino Real del mismo nombre, y otra, estructurada sobre la confluencia de los Caminos de La Laja del Barranco, Calafata, Miranda y Los Brezos. En la primera parte las edificaciones se apiñan en torno a una callejuela apareciendo algunos huertos residuales de cultivo.</p> <p>La carga de tráfico que soporta la vía compuesta por el Camino de La Calafata, San Miguel y Laja del Barranco, conexión entre la LP-123 y la LP-125, produce distorsiones funcionales cada vez más graves.</p> <p>El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaabilidad agrícola y baja calidad ambiental.</p> <p>Posee una densidad de 5,23 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.</p>
AFECCIÓN A ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Al Este se sitúa una reserva paisajística denominada RPP-4 (Matorrales relictos de San Miguel).
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se clasificaba como Suelo Urbano. Se ha realizado una reserva de suelo para la construcción de vivienda protegida de promoción pública.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 108 vdas., sobre las 77 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-12 SAN MIGUEL						RAR-12	
ASENTAMIENTO RURAL									
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m ² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFL.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m ² c/m ² s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-12.1	11.488,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200,00	0,37
RAR-12.2	3.009,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,35
RAR-12.3	10.272,00	6	AGRICOLA	1.000,00	8,00	2	33,33	2.800,00	0,27
RAR-12.4	19.652,00	14	AGRICOLA	750,00	16,00	2	14,29	5.600,00	0,28
RAR-12.5	11.707,00	5	AGRICOLA	1.000,00	8,00	3	60,00	2.800,00	0,24
RAR-12.6	4.589,00	1	AGRICOLA	1.000,00	3,00	2	200,00	1.050,00	0,23
RAR-12.7	7.029,00	12	AGRICOLA	200,00	12,00	0	0,00	4.200,00	0,60
RAR-12.8	5.170,00	9	AGRICOLA	200,00	11,00	2	0,00	3.850,00	0,74
RAR-12.9	2.505,00	2	AGRICOLA	500,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,42
RAR-12.10	6.143,00	11	AGRICOLA	200,00	15,00	4	0,00	5.250,00	0,85
RAR-12.11	11.018,00	5	AGRICOLA	1.000,00	8,00	3	60,00	2.800,00	0,25
Suma Parcial	92.582,00	78			99	21	26,92	34.650,00	0,37
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-SOC-12.1	507,00		SOCIAL						
ER-SOC-12.2	8.513,00		SOCIAL						
ER-RE-12.1	163,00		ERMITA DE SAN MIGUEL						
ER-DOC-12.1	3.650,00		DOCENTE						
ER-DEP-12.1	12.227,00		DEPORTIVO						
ER-COM-12.1 (*)	3.765,00		COMERCIAL						
ER-LP.12.1	399,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.2	1.971,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.3	646,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.4	1.780,00								
ER-LP.12.5	4.398,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	38.019,00								
VIARIO	18.569,00								
SUMA TOTAL	149.170,00								
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m ² Suelo)	149.170,00
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m ² Suelo)	92.582,00
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m ² Suelo)	18.569,00
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	5,23
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	6,64
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	26,92
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m ² Suelo)	38.019,00

(*) Condiciones para la introducción:

Superficie mínima de parcela:	2.000 m ²
Edificabilidad máxima neta:	0,25 m ² C/m ² S
Altura máxima de la edificación:	Una planta
Ocupación Máxima:	30%
Retranqueo a vía:	Mínimo 10 m medidos al eje de la vía
Retranqueo a linderos:	Mínimo 5 m
Tratamiento de los espacios libres ineditados:	Obligado ajardinamiento del 50% de la superficie libre de la parcela.
Aparcamientos:	1 cada 50 m ² C
Volumen bajo rasante:	No computa.

1.4.- AREA TERRITORIAL NORESTE

NORMATIVA

Uso principal y tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Parcela mínima:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.	
Ocupación máxima:	250 m ² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m ² , si la vivienda coexiste con los usos G-2 (pequeños talleres compatibles), G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural).	
Superficie máxima construida:	300 m ² C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m ² C, si la vivienda coexiste con los usos G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural). Dicha superficie podrá también sobrepasarse para los usos y actividades siguientes: A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada).	
Nº de Plantas máximo:	Dos plantas en todos los casos.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del PTETLP, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE, debiéndose cumplir lo previsto en el Art. 2.4.2. de las referidas Normas. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se medirá al punto medio del faldón. Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral a los caminos de 40 metros de anchura, se estará a las reglas establecidas en el apartado "H" del capítulo 3 del Título 5, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda unifamiliar, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía para las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje para el resto del sistema viario municipal. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda unifamiliar, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
Plantas bajo rasante:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	
Altura Libre interior:	Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta. Para los restantes usos no se establece limitación alguna.	
Cubiertas:	En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m ² , articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.	

Cuerpos y elementos volados:	No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm.
Escalonamientos de la edificación:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
Usos secundarios:	Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C6. Pequeños talleres y comercios, almacenamiento de menor escala y servicios diversos en el medio rural, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, apartados G-3, G-5 y G-6. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV . Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Dotacional público: Todos los que resulten necesarios. Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos. Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.
Dotaciones y Equipamientos:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, debiendo asimismo cumplirse las generales establecidas en la Norma 18 del PTETLP.
Zonas verdes y áreas libres:	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título Tercero "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
Número máximo de viviendas/asentamientos:	Serán las establecidas en las Fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento rural, admitiéndose transferencias entre distintos asentamientos y unidades de suelo de cada asentamiento, dentro de una misma área territorial, en tanto, las capacidades máximas de viviendas establecidas tiene carácter estimativo, realizándose simplemente a efectos del cálculo del número máximo teórico de viviendas y por tanto poblacional. Todo ello con la finalidad de determinar las reservas del suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos en cada área territorial, así como para la determinación de la proyección de la población municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA					
CUADRO JUSTIFICATIVO					
ASENTAMIENTOS RURALES.					AREA
TERRITORIAL NORESTE					
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES					
COD.	ASENTAMIENTO RURAL	SUP. MÁXIMA TEORICA EDIF. S/ FICHAS (M²e)	SUP. DOTACIONES Y EQUIPA. (M²S)	SUP. ESPACIOS LIBRES (M²S)	SUP. DEL SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (M²s)
RAR-13	BUENAVISTA-LACONCEPCION	59.850	0	16.126	16.126
RAR-14	LA CORSILLADA	8.050	0	0	0
RAR-15	LA ESTRELLA	10.150	0	0	0
RAR-16	LA CUESTA	8.400	4.179	8.364	12.543
TOTAL		86.450	4.179	24.490	28.669

SUPERFICIE TEORICA EDIFICABLE (M²)	RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES		RESERVAS PARA ESPACIOS LIBRES	
	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ PLAN GENERAL	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ PLAN GENERAL
86.450	20 M ² s/100 m ² Const.	33,16 M ² S/100 M ² C	10 m ² S/100 M ² c	28,32 m ² S/100 m ² C
	17.290	28.669	8.645	24.490

(*) En la Directriz 63.2.d), se establece que en Asentamientos Rurales, las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de Asentamientos Rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de lo previsto para los Planes Parciales y pudiendo concentrar las mismas para determinados usos, conforme igualmente a las características del asentamientos.

En el Art. 36.1.a) 3) del TRLotc-Lenac, se resuelve que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización de sectores en suelo urbanizable, deberán observar entre otras, la siguiente regla:

\\...

"3) Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación, de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos".

...\\...

En consecuencia, en cada Área Territorial en la que se ordenan los asentamientos rurales del municipio deberá aplicarse una Reserva mínima de 20 m² por cada 100 m²/ construidos, de los que al menos 10 m² por cada 100 m²/construidos, deberá corresponder a Espacios Libres Públicos.

En la consideración de la superficie máxima construida se ha tenido en cuenta la edificabilidad máxima posible en virtud del N^o mínimo de viviendas permitidas en cada área territorial con la hipótesis de la máxima edificabilidad en cada vivienda.

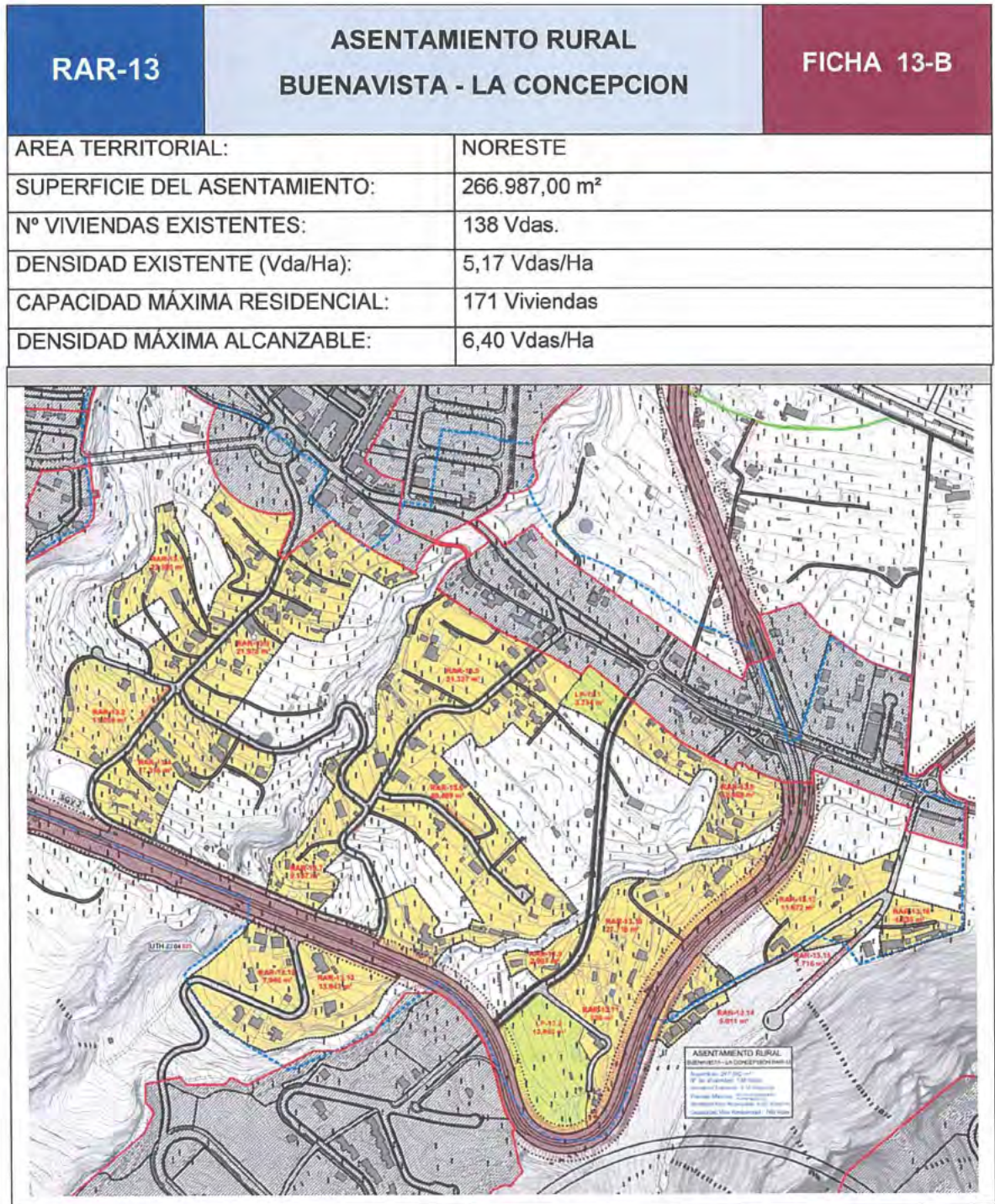
1.4.1.- RAR-13. BUENAVISTA - LA CONCEPCION

AR-13

**ASENTAMIENTO RURAL
BUENAVISTA - LA CONCEPCION**

FICHA 13-A







RAR-13	ASENTAMIENTO RURAL BUENAVISTA - LA CONCEPCION	FICHA 13-C
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Se reconocen dentro del área comprendida entre la Ctra. LP-2, que la limita por el Norte y Naciente, el Barranco de Los Álamos, que la limita por el Sur, y el ámbito lineal de suelo urbano de El Porvenir a La Concepción, estructurado por la carretera LP-123, que lo limita por el Poniente, un conjunto de asentamientos estructurados sobre la red viaria de 3º Nivel y capilar transversal, concretamente los Caminos de El Porvenir, El Halcón, Las Palmeras, Don Cleto y La Propia Carretera LP-3. Esta área se encuentra atravesado por el Barranco de Buenavista.</p> <p>Dentro del área territorial de San Pedro-Buenavista-La Grama, constituye un gran espacio interior, con un alto grado de antropización, donde conviven usos diversos, como la vivienda rural, el almacenamiento, el comercio, la agricultura, con una red de accesibilidad precaria, y una problemática muy acusada por la introducción de tipologías edificatorias inadecuadas, estrangulamiento viario, lenguaje arquitectónico inadecuado, etc...</p> <p>Este área rural constituye el espacio de articulación de los desarrollos previstos a su alrededor: Núcleo de San Pedro, ámbitos de El Porvenir, Buenavista, La Concepción, Urbanización La Grama 1, Suelo de Protección Territorial de La Grama 2, área industrial y terciaria de El Molino, independientemente de su vinculación con la red viaria estructurante, Ctra. LP-2 y Ctra. LP-123, así como a la centralidad industrial y terciaria compuesta por el polígono industrial de Buenavista y el Suelo Estratégico del antiguo Aeropuerto de Buenavista.</p> <p>El Barranco de Los Álamos, y el de Buenavista, constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios.</p> <p>En el Avance del PG aprobado en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola.</p>
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCION A OTRAS AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Se sitúa próximo al Espacio Natural P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción).
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola, en continuidad con el de Buenavista. No se considero la nula aptitud agrícola del Suelo. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 167 vdas., sobre las 134 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-13 BUENAVISTA - LA CONCEPCION						RAR-13	
ASENTAMIENTO RURAL									
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	 Nº VDAS.	 %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-13.1	22.585,00	13	AGRICOLA	750,00	17,00	4	30,77	5.950,00	0,26
RAR-13.2	11.858,00	3	AGRICOLA	1.000,00	6,00	3	100,00	2.100,00	0,18
RAR-13.3	21.972,00	20	AGRICOLA	750,00	22,00	2	10,00	7.700,00	0,35
RAR-13.4	17.316,00	12	AGRICOLA	750,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,26
RAR-13.5	21.337,00	11	AGRICOLA	1.000,00	14,00	3	27,27	4.900,00	0,23
RAR-13.6	40.489,00	23	AGRICOLA	500,00	26,00	3	13,04	9.100,00	0,22
RAR-13.7	9.137,00	5	AGRICOLA	500,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,23
RAR-13.8	12.468,00	9	AGRICOLA	500,00	15,00	6	66,67	5.250,00	0,42
RAR-13.9	2.997,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,23
RAR-13.10	27.718,00	11	AGRICOLA	750,00	13,00	2	18,18	4.550,00	0,16
RAR-13.11	736,00	1	AGRICOLA	750,00	1,00	0	0,00	350,00	0,48
RAR-13.12	7.940,00	3	AGRICOLA	500,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,18
RAR-13.13	13.943,00	6	AGRICOLA	500,00	8,00	2	33,33	2.800,00	0,20
RAR-13.14	5.011,00	8	AGRICOLA	200,00	8,00	0	0,00	2.800,00	0,56
RAR-13.15	1.716,00	1	AGRICOLA	500,00	1,00	0	0,00	350,00	0,20
RAR-13.16	4.776,00	7	AGRICOLA	750,00	8,00	1	14,29	2.800,00	0,59
RAR-13.17	11.522,00	3	AGRICOLA	1.000,00	7,00	4	133,33	2.450,00	0,21
Suma Parcial	233.521,00	138			171	33	23,91	59.850,00	0,26
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
LP-13.1	3.234,00		LIBRE PUBLICO						
LP-13.2	12.892,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	16.126,00								
VIARIO	17.340,00								
SUMA TOTAL	266.987,00								
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m² Suelo)	266.987,00
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m² Suelo)	233.521,00
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m² Suelo)	17.340,00
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	5,17
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	6,40
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	23,91
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m²Suelo)	16.126,00

1.4.2.- RAR-14. LA CORSILLADA

RAR-14

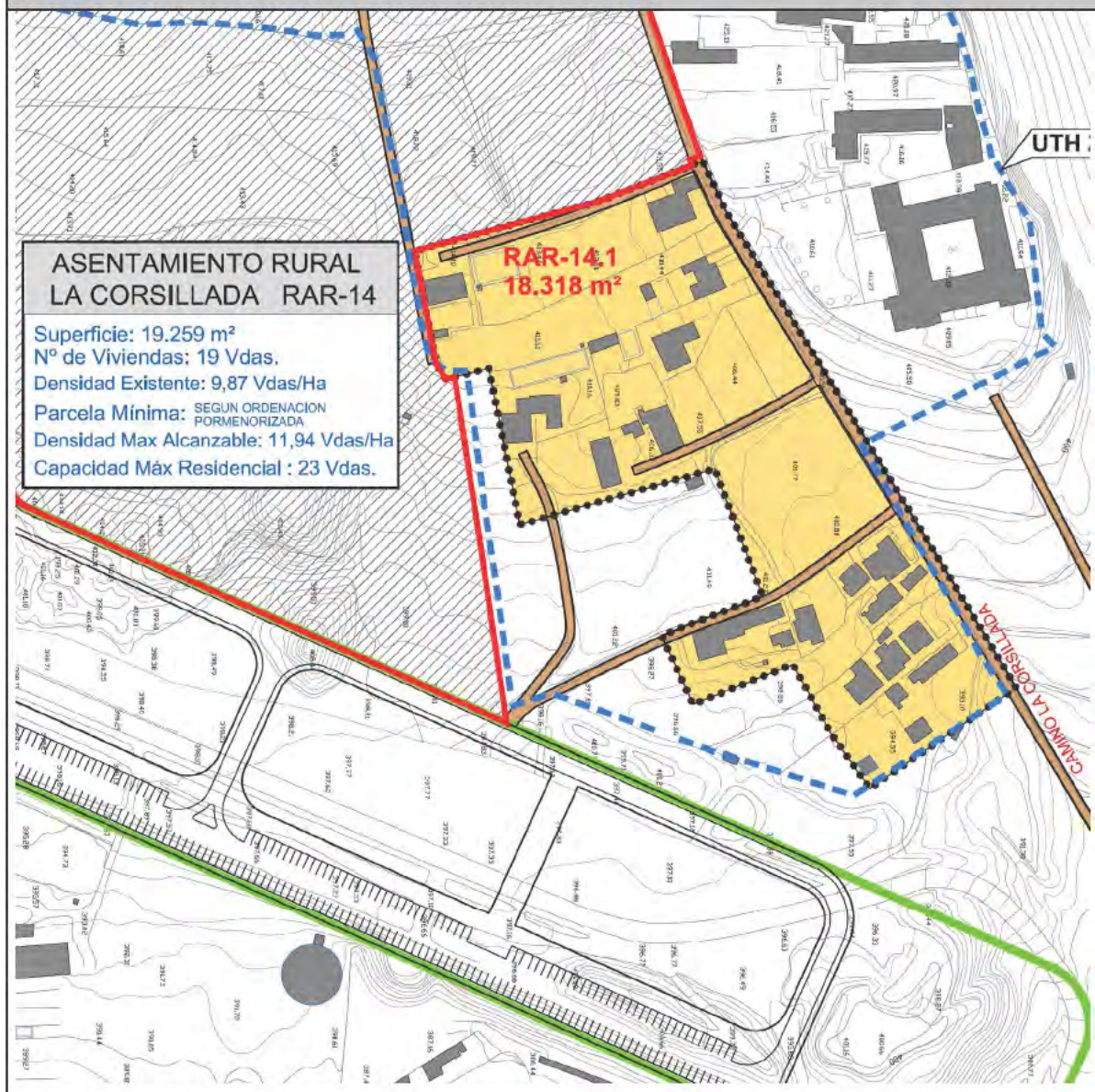
**ASENTAMIENTO RURAL
LA CORSILLADA**

FICHA 14-A



RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL LA CORSILLADA	FICHA 14-B
---------------	---	-------------------



AREA TERRITORIAL:	NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	19.259,00 m ²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	19 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,87 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	23 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,94 Vdas/Ha



RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL	FICHA 14-C
	LA CORSILLADA	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Enclave de 19 viviendas estructuradas sobre el Camino Real de La Corsillada, con algún huerto testimonial.</p> <p>Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.</p> <p>Posee una densidad de 9,87vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.</p>
AFECCIÓN A ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Presencia de alguna especies de palmera canaria de porte exuberante.
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola, en continuidad con el de Buenavista. No se considero la nula aptitud agrícola del Suelo.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 23 vdas., sobre las 19 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-14 LA CORSILLADA ASENTAMIENTO RURAL						RAR-14	
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m ² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFL.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	 Nº VDAS.	 %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m ² c/m ² s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-14.1	18.318,00	19	AGRICOLA	1.000,00	23	4	21,05	8.050,00	0,44
Suma Parcial	18.318,00	19			23	4	21,05	8.050,00	0,44
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial									
VIARIO	941,00								
SUMA TOTAL	19.259,00								
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m ² Suelo)	19.259,00
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m ² Suelo)	18.318,00
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m ² Suelo)	941,00
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	9,87
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	11,94
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	21,05
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m ² Suelo)	0,00

1.4.3.- RAR-15. LA ESTRELLA

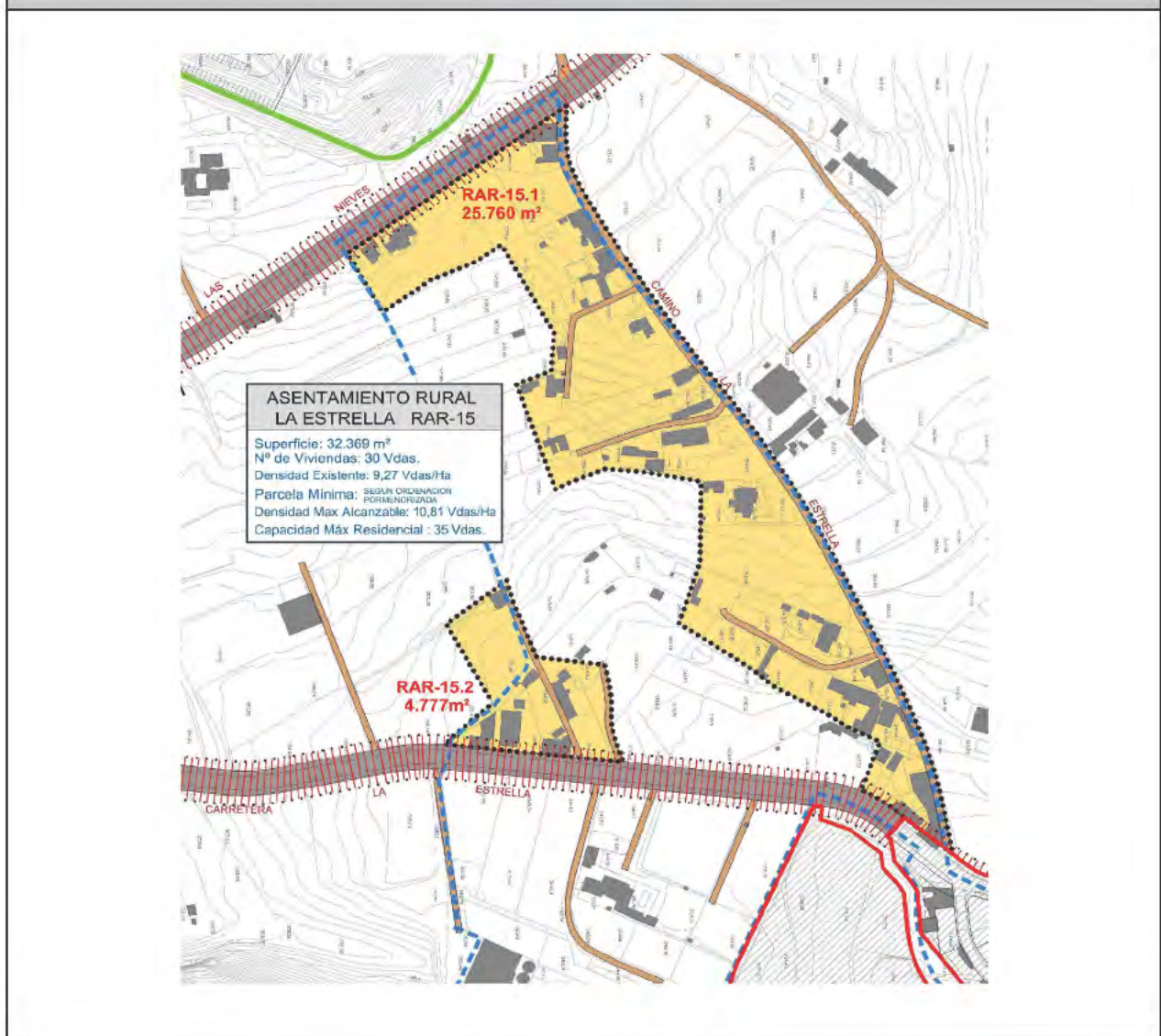
RAR-15

**ASENTAMIENTO RURAL
LA ESTRELLA**

FICHA 15-A




RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL LA ESTRELLA	FICHA 15-B
AREA TERRITORIAL:	NORESTE	
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	32.369,00 m ²	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	30 Vdas.	
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,27 Vdas/Ha	
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	35 Viviendas	
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,81 Vdas/Ha	



RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL	FICHA 15-C
	LA ESTRELLA	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Asentamiento lineal situado sobre el tramo del Camino de La Corsillada, entre las Ctras. LP-101 y LP-123. Mayor presencia de huertos de cultivos vinculado a las viviendas.</p> <p>Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.</p> <p>Posee una densidad de 9,27 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.</p>
AFECCIÓN A ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	<p>No.</p> <p>Presencia de alguna especie de palmera canaria de porte exuberante.</p>
OBSERVACIONES:	<p>Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta ligeramente su delimitación.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 35 vdas., sobre las 30 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-15 LA ESTRELLA							RAR-15
		ASENTAMIENTO RURAL							
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	 Nº VDAS.	 %	SUPER. MAX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-15.1	25.760,00	25	AGRICOLA	1.000,00	29,00	4	16,00	10.150,00	0,39
RAR-15.2	4.777,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,44
Suma Parcial	30.537,00	30			35	5	16,67	10.150,00	0,33
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial									
VIARIO	1.832,00								
SUMA TOTAL	32.369,00								
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m² Suelo)	32.369,00
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m² Suelo)	30.537,00
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m² Suelo)	1.832,00
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	9,27
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	10,81
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	16,67
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m²Suelo)	0,00

1.4.4.- RAR-16. LA CUESTA

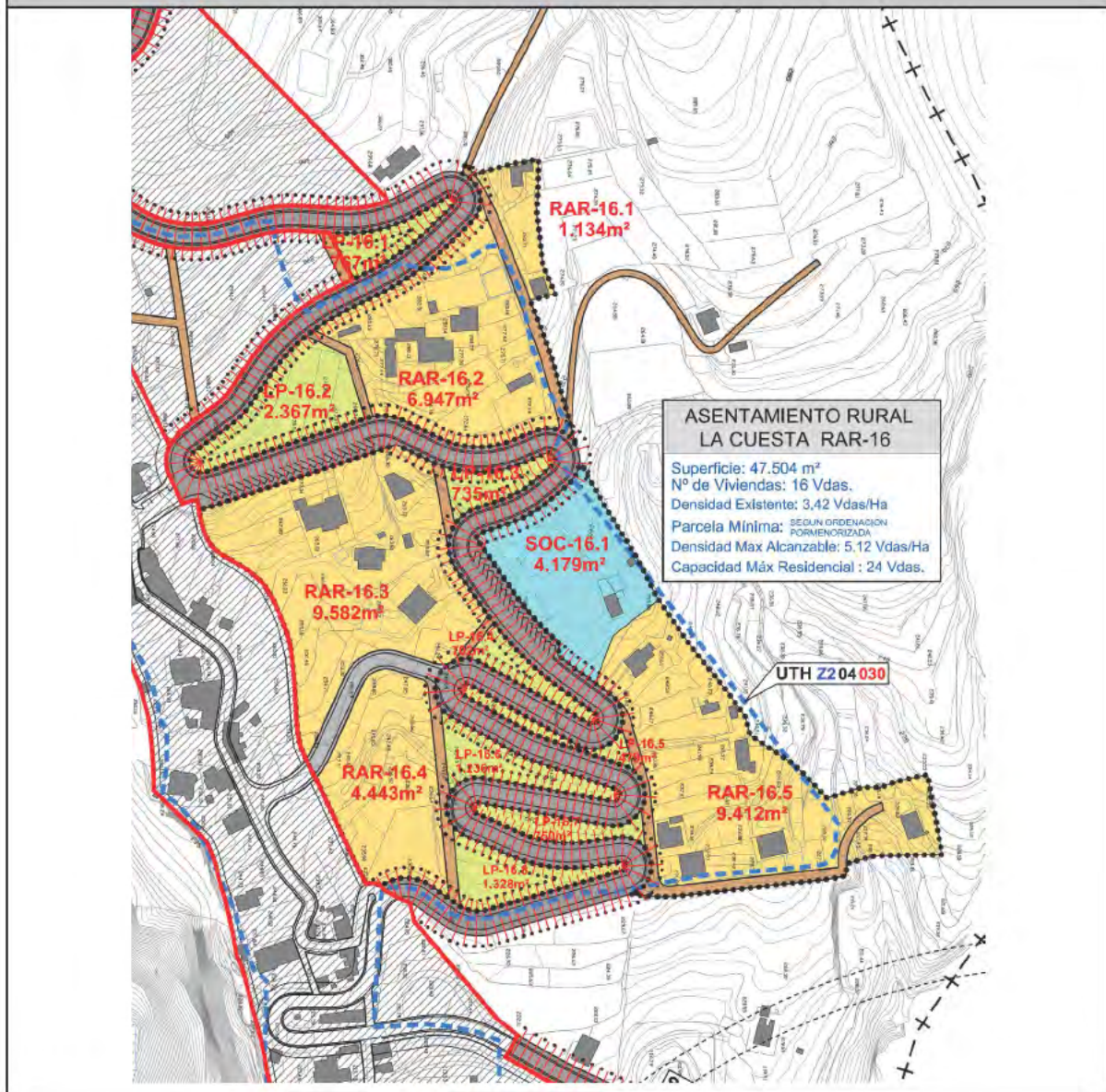
RAR-16

**ASENTAMIENTO RURAL
LA CUESTA**

FICHA 16-A





RAR-16	ASENTAMIENTO RURAL LA CUESTA	FICHA 16-B
AREA TERRITORIAL:		NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:		47.504,00 m ²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:		16 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):		3,37 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:		24 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:		5,05 Vdas/Ha



RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL	FICHA 16-C
	LA CUESTA	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Asentamiento lineal situado sobre el tramo del Camino de La Corsillada, entre las Ctras. LP-101 y LP-123. Mayor presencia de huertos de cultivos vinculado a las viviendas.</p> <p>Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.</p> <p>Posee una densidad de 3,37 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.</p>
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCION A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Presencia de alguna especie de palmera canaria de porte exuberante.
OBSERVACIONES:	<p>Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta ligeramente su delimitación.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 24 vdas., sobre las 16 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales.</p> <p>El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del PTET_{LP}. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA		RAR-16 LA CUESTA							RAR-16	
		ASENTAMIENTO RURAL								
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m ² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	 Nº VDAS.	 %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m ² c/m ² s)	
SISTEMA PRIVADO										
RAR-16.1	1.134,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,62	
RAR-16.2	6.947,00	3	AGRICOLA	750,00	5,00	2	66,67	1.750,00	0,25	
RAR-16.3	9.582,00	4	AGRICOLA	750,00	6,00	2	50,00	2.100,00	0,22	
RAR-16.4	4.443,00	0	AGRICOLA	1.000,00	2,00	2	1,00	700,00	0,16	
RAR-16.5	9.412,00	7	AGRICOLA	750,00	9,00	2	28,57	3.150,00	0,33	
Suma Parcial	31.518,00	16			24	8	50,00	8.400,00	0,27	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
D-SOC-16.1	4.179,00		SOCIOCULTURAL							
LP-16.1	767,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.2	2.367,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.3	735,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.4	702,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.5	479,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.6	1.236,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.7	750,00		LIBRE PUBLICO							
LP-16.8	1.328,00		LIBRE PUBLICO							
Suma Parcial	12.543,00									
VIARIO	3.443,00									
SUMA TOTAL	47.504,00									
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO								(m ² Suelo)	47.504,00	
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES								(m ² Suelo)	31.518,00	
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL								(m ² Suelo)	3.443,00	
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES								(Nº vdas/Ha)	3,37	
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE								(Nº vdas/Ha)	5,05	
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.								(%)	50,00	
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								(m ² Suelo)	12.543,00	

2. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS

2. SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTOS AGRICOLAS.

Los asentamientos agrícolas propuestos para este Plan General son:

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRICOLA			
FICHA	CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE
FICHA 16	RAG-1	La Caleta	143.297,00
FICHA 17	RAG-2	Lomo Taño	66.575,00
FICHA 18	RAG-3	La Unión	37.290,00
FICHA 19	RAG-4	Los Periquines	105.655,00
FICHA 20	RAG-5	Aduares	95.020,00
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			447.837,00

A continuación se adjunta un estudio pormenorizado de la información urbanística y propuestas de ordenación respecto a la tipología edificatoria adecuada, parcela mínima y altura máxima de la edificación de los asentamientos propuestos.

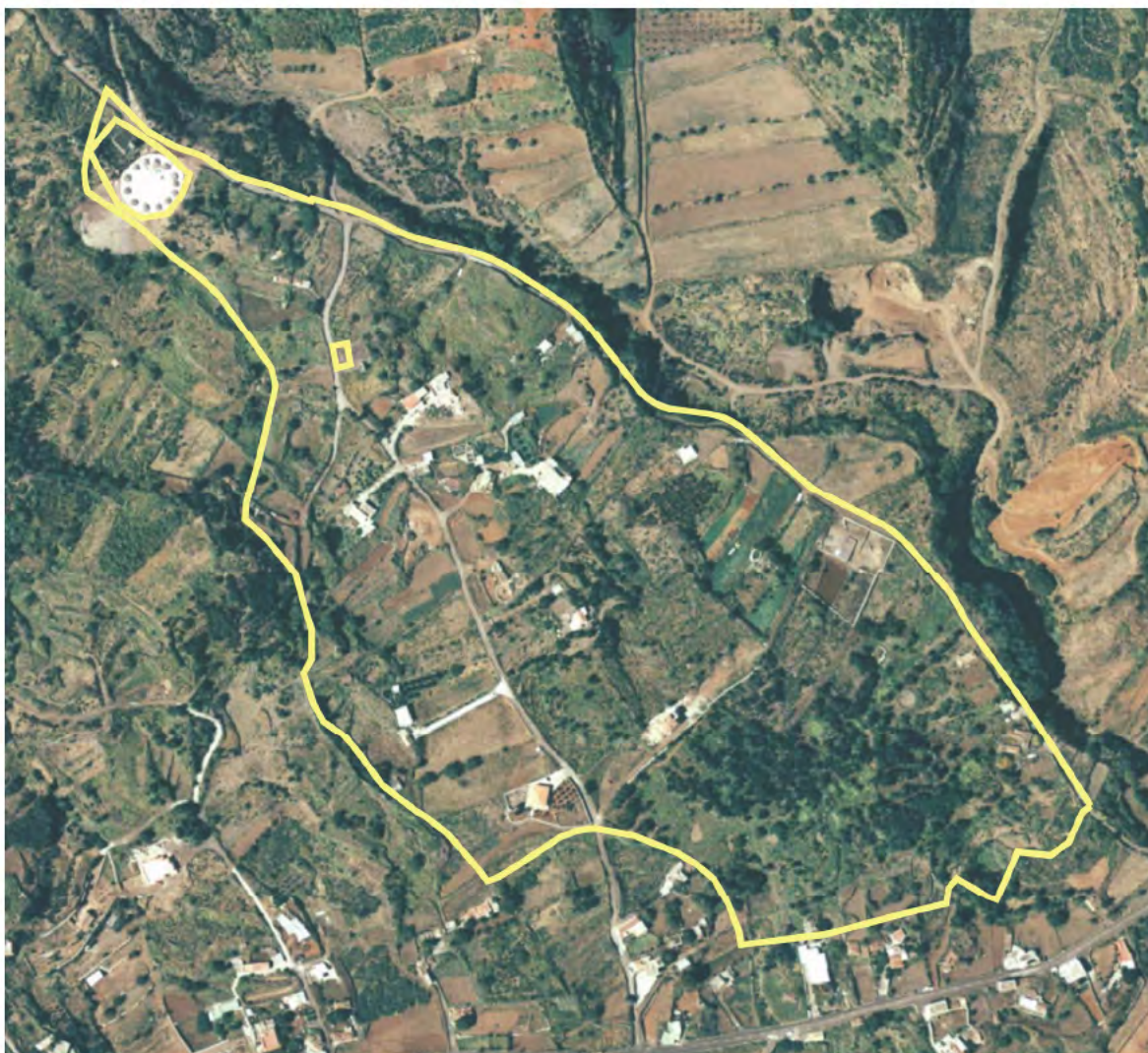
NORMATIVA

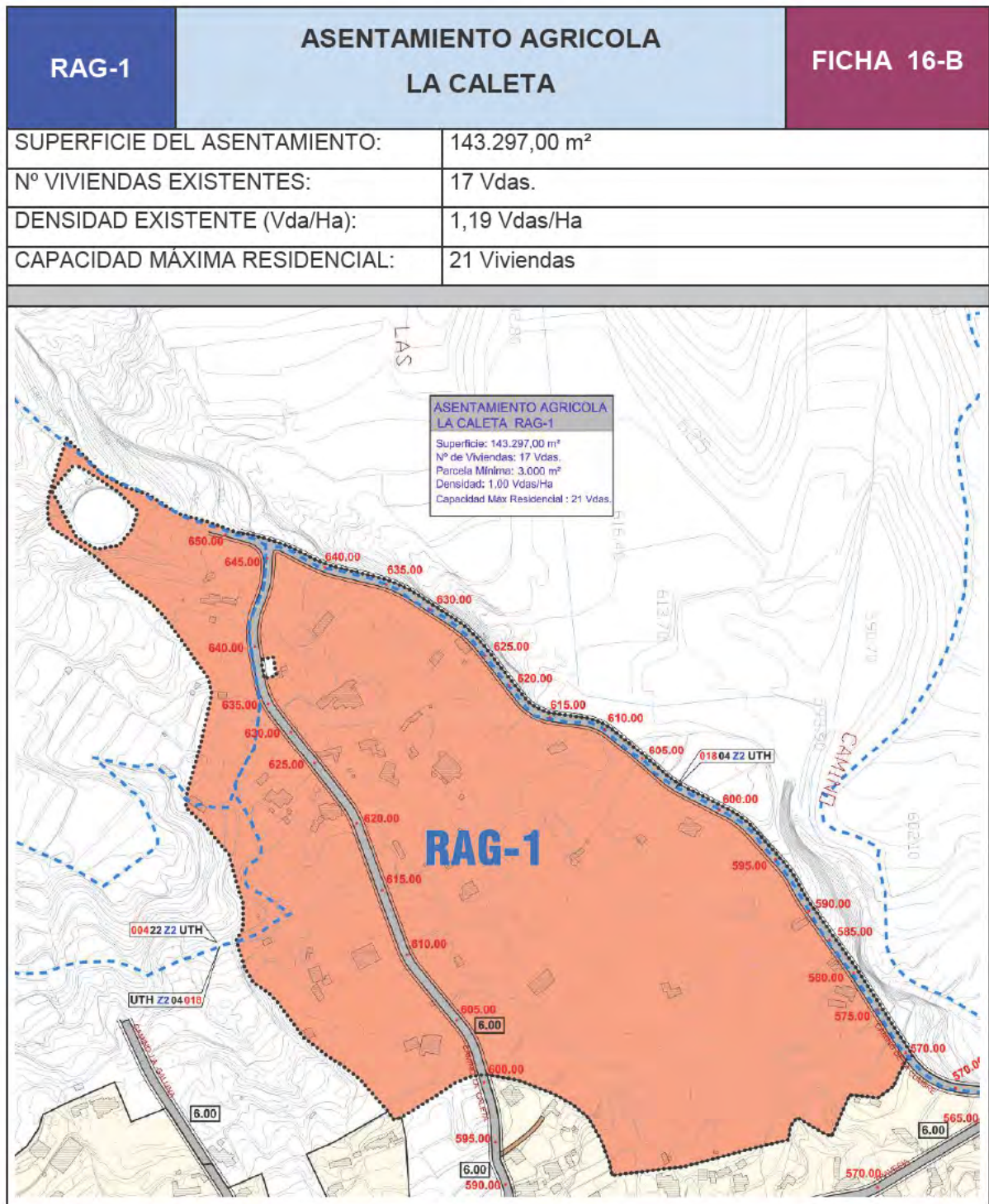
Uso principal:	Agrícola	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Uso complementario:	Vivienda unifamiliar con vinculación necesaria a la explotación agrícola y/o ganadera existente.	
Parcela mínima:	<p>Se establece, con carácter general, a los efectos de parcelación urbanística una superficie mínima de parcela equivalente a la unidad mínima de cultivo establecida en el Decreto 58/1994 de la Consejería de Agricultura por la que se establece la Unidad Mínima de Cultivo para la Comunidad Autónoma de Canarias o norma que la sustituya (10.000 M²), salvo las excepciones previstas en el mismo.</p> <p>En cumplimiento de lo previsto en el Art. 64.b) de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, este Plan General admite nuevas implantaciones residenciales únicamente en el Asentamiento Agrícola de La Caleta, en un total de 4 viviendas, que en todo caso, deberán constituir complemento de una explotación, requiriéndose una superficie mínima de suelo de 3.000 m²</p> <p>En el caso de viviendas existentes en el asentamiento agrícola que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, será posible su ampliación hasta los 200 m² de superficie construida máxima, debiendo plantearse una actuación unitaria con la edificación preexistente, y rehabilitadora caso de precisarse. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 66.8 del TRLotc-Lenac.</p>	
Ocupación máxima:	150 m ² para viviendas agrarias.	
Superficie máxima construida:	200 m ² C para viviendas agrarias.	
Nº de Plantas máximo:	Una planta, salvo terrenos de pendientes superiores al 25%, que será de 2 plantas escalonadas y 7 metros.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del PTETLP, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de una planta y tres metros y medio (3,50 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbre no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se medirá al punto medio del faldón. Se cumplirá lo previsto en el Art. 2.4.2. de la NUOE.	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda agraria, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a diez metros (10,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda agraria, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de cinco metros (5,00 mts.), debiendo localizarse la edificación preferentemente lo más próxima al viario.
Plantas bajo rasante:	Con objeto de solventar las necesidades de almacenamiento en las viviendas rurales, se admite la construcción de sótanos con una superficie máxima del 50 % de la superficie total de la vivienda, entendiéndose por tales aquellos volúmenes cuyo techo se sitúe a menos de 1,20 m del terreno exterior, permitiéndose el acceso rodado al mismo a través de rampa de 4 m, de anchura máxima. En este caso la altura máxima se establece en 4,70 m, no computando dicho volumen, a efectos de la determinación de la superficie autorizable.	
Cubiertas:	Los tratamientos de cubiertas se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m ² , articulados entre sí y con volúmenes de cubiertas planas, no superando las superficies de éstos el 30 % de la superficie total techada.	

Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de quince metros (15,00 mts.) a vía.
Usos secundarios:	<p><u>Actividades agropecuarias autorizables</u>, conforme se establece en el apartado G. <u>Infraestructuras</u>, permitiéndose prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F, no permitiéndose las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo, respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia.</p> <p>Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos, salvo los relativos a la conservación del medio y las actividades agropecuarias.</p>

2.1.1.- RAG-1. LA CALETA

RAG-1	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LA CALETA	FICHA 16-A
--------------	--	-------------------





RAG-1	ASENTAMIENTO AGRICOLA	FICHA 16-C
	LA CALETA	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Área agrícola situada en la parte superior del Asentamiento Rural de San Isidro y en continuidad con el mismo. Su delimitación se realiza por debajo del depósito regulador de riego de La Pavona y al Sur del Camino de La Cumbre.</p> <p>Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales, y sobre todo forrajes para el ganado (tagasastes chicharrones, etc...).</p> <p>La elemental red de accesibilidad la componen los caminos de La Cumbre, La Caleta y La Gallina, todas, de disposición Este-Oeste, de mar a cumbre, se inician transversalmente en el Camino de La Travesía.</p> <p>Dispone de 17 viviendas censadas con una densidad de 1,19 Vda/Ha.</p>
AFECCIÓN A ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	<p>El límite superior del área delimitada lo constituyen los terrenos reservados para el Centro Turístico de Golf de La Pavona EE-1.</p> <p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 21 vivienda sobre las 17 existentes.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

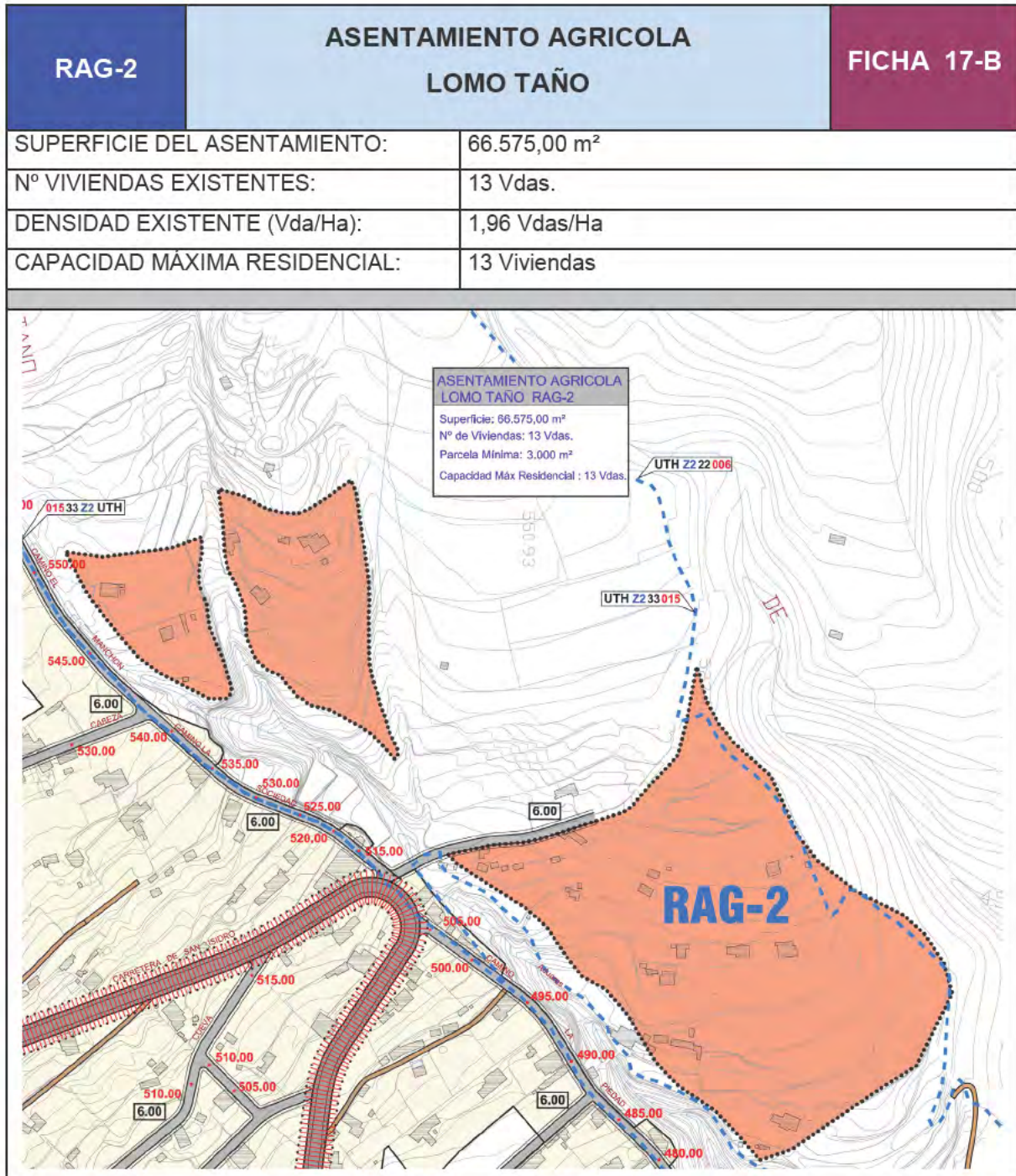
2.1.2.- RAG-2. LOMO TAÑO

RAG-2

**ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
LOMO TAÑO**

FICHA 17-A



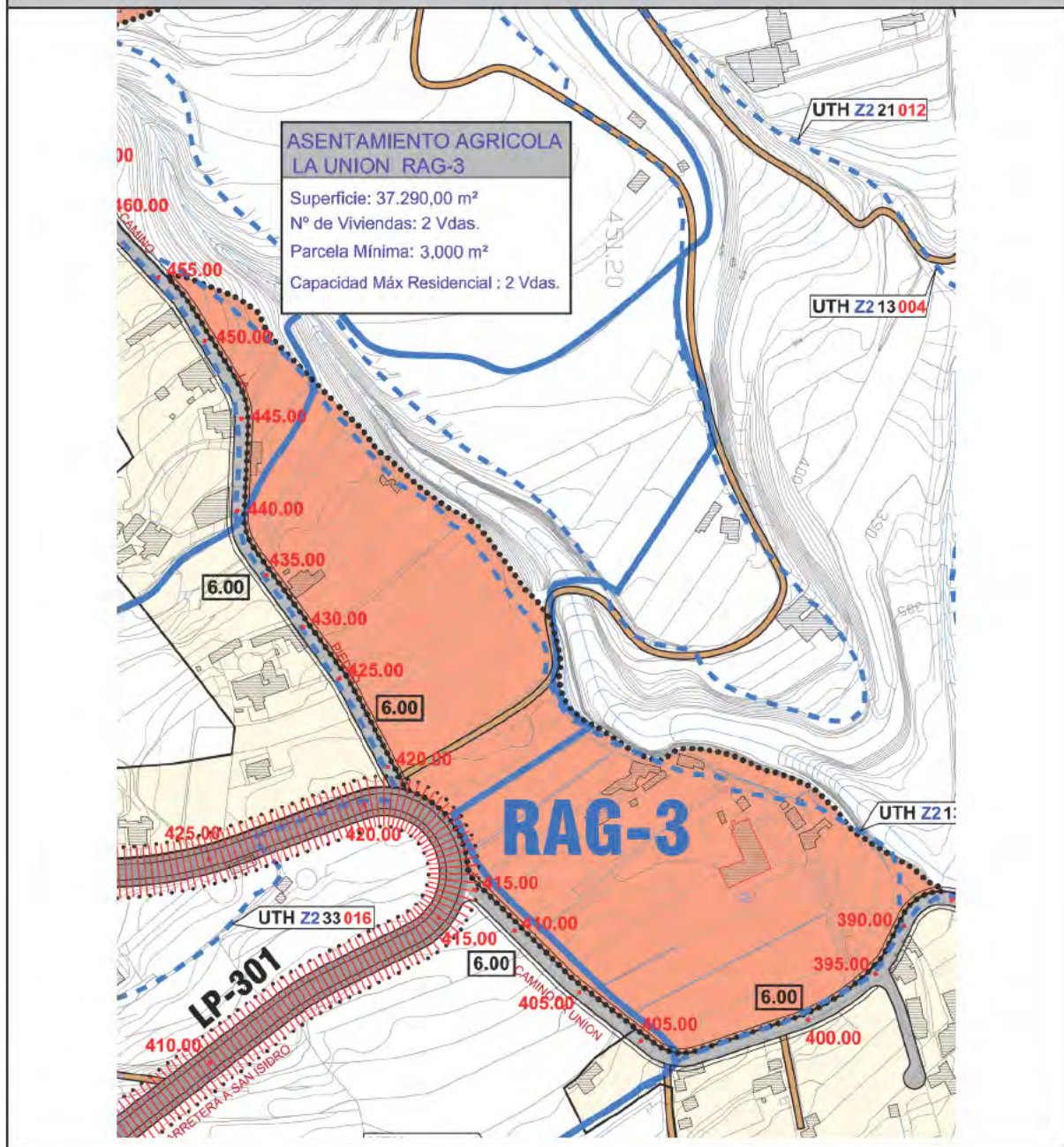


RAG-2	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO TAÑO		FICHA 17-C
	RESIDENCIAL RURAL		
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Area de explotación agrícola extensiva, situada entre los Barrancos de Aduares y los lomos superiores ocupado por el Monteverde degradado de fayal-brezal. Se trata de zonas deforestadas ganadas al dominio del monte verde.</p> <p>Se compone de suelos compuestos por cambisoles lepticos, luvisoles lepticos y leptosoles con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Se encuentran ocupados por cultivos de tagasastes y papas.</p> <p>La elemental red de accesibilidad la componen un conjunto de caminos con firme de tierra.</p> <p>Dispone de 13 viviendas censadas con una densidad de 1,96 Vda/Ha.</p>		
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No		
AFECCION A OTRAS AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No		
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 13 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.</p>		
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo		

2.1.3.- RAG-3. LA UNIÓN



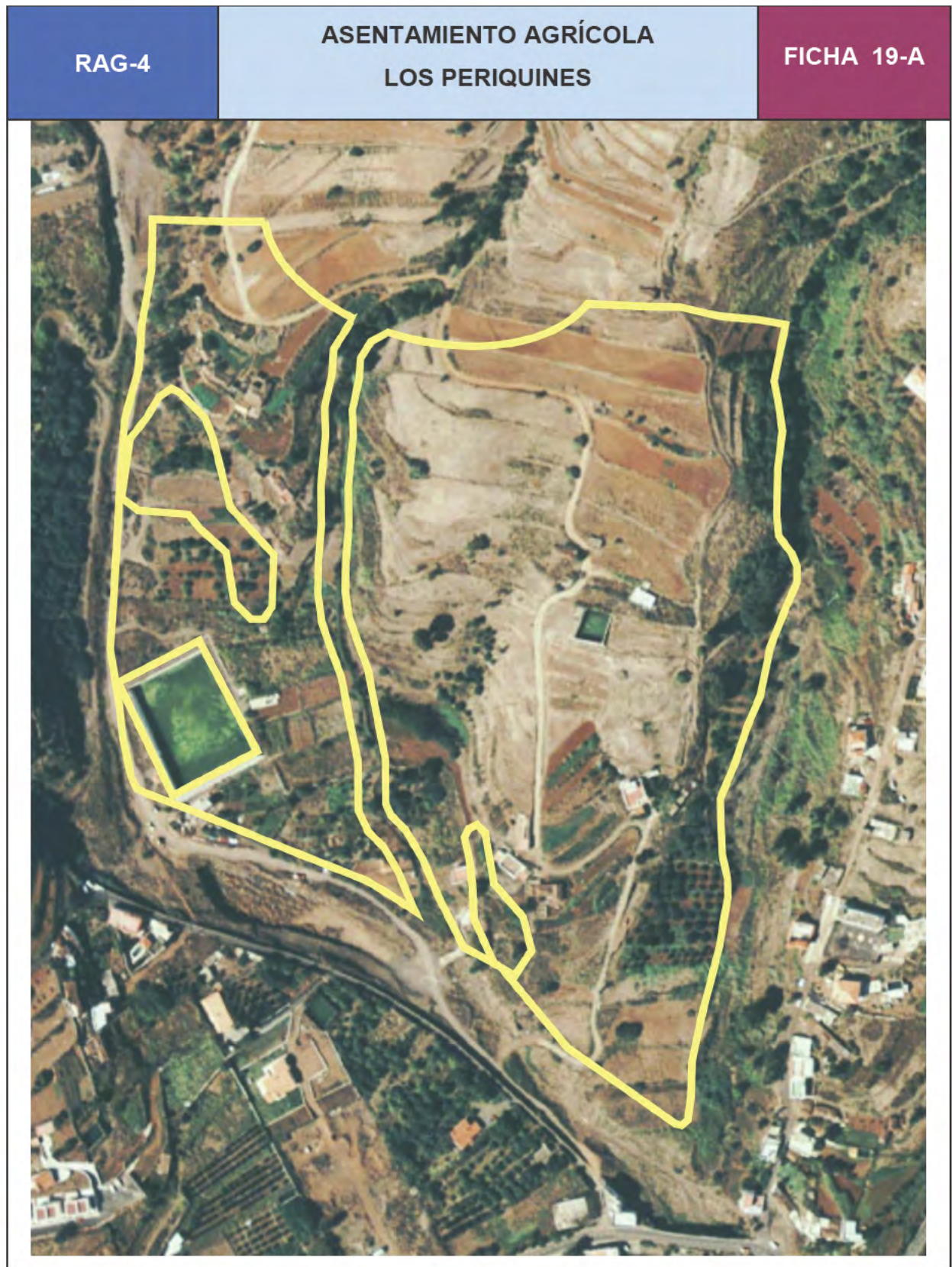
RAG-3	ASENTAMIENTO AGRICOLA LA UNIÓN	FICHA 18-B
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	37.290,00 m ²	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	2 Vdas.	
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	0,30 Vdas/Ha	
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	2 Viviendas	



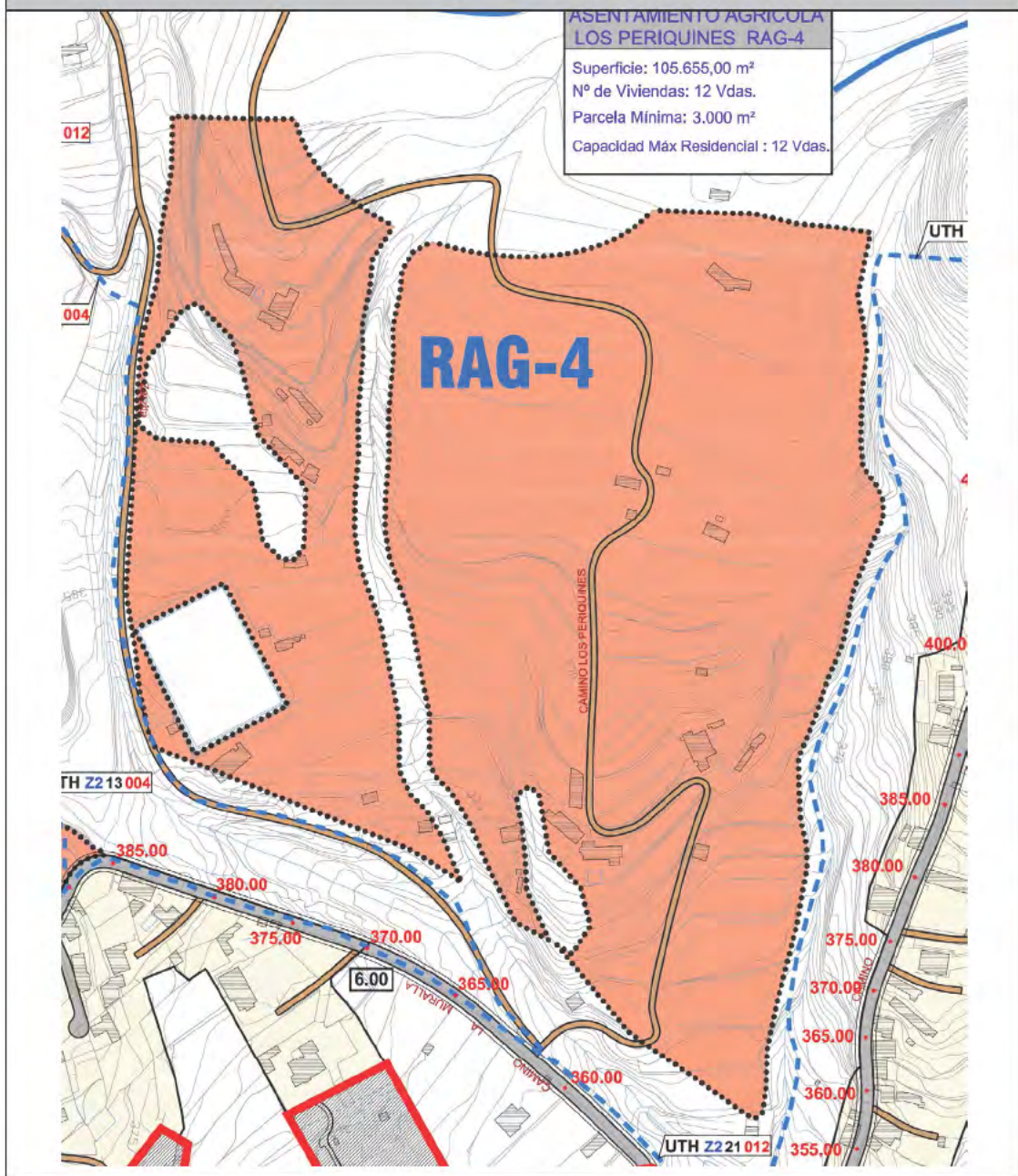
RAG-3	ASENTAMIENTO AGRICOLA	FICHA 18-C
	LA UNIÓN RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Enclave agrícola de topografía adecuada, situado entre los Caminos de La Unión, La Piedad y el Barranco de Aduares.</p> <p>Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales, y sobre todo forrajes para el ganado (tagasastes chicharrones, etc...), así como una parte no cultivada invadida por matorrales de granadillo y, espinero, etc...</p> <p>La elemental red de accesibilidad la componen los caminos de La Unión y La Piedad.</p> <p>Dispone de 2 viviendas censadas con una densidad de 0,30 Vda/Ha.</p>
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCION A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 2 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

2.1.4.- RAG-4. LOS PERIQUINES

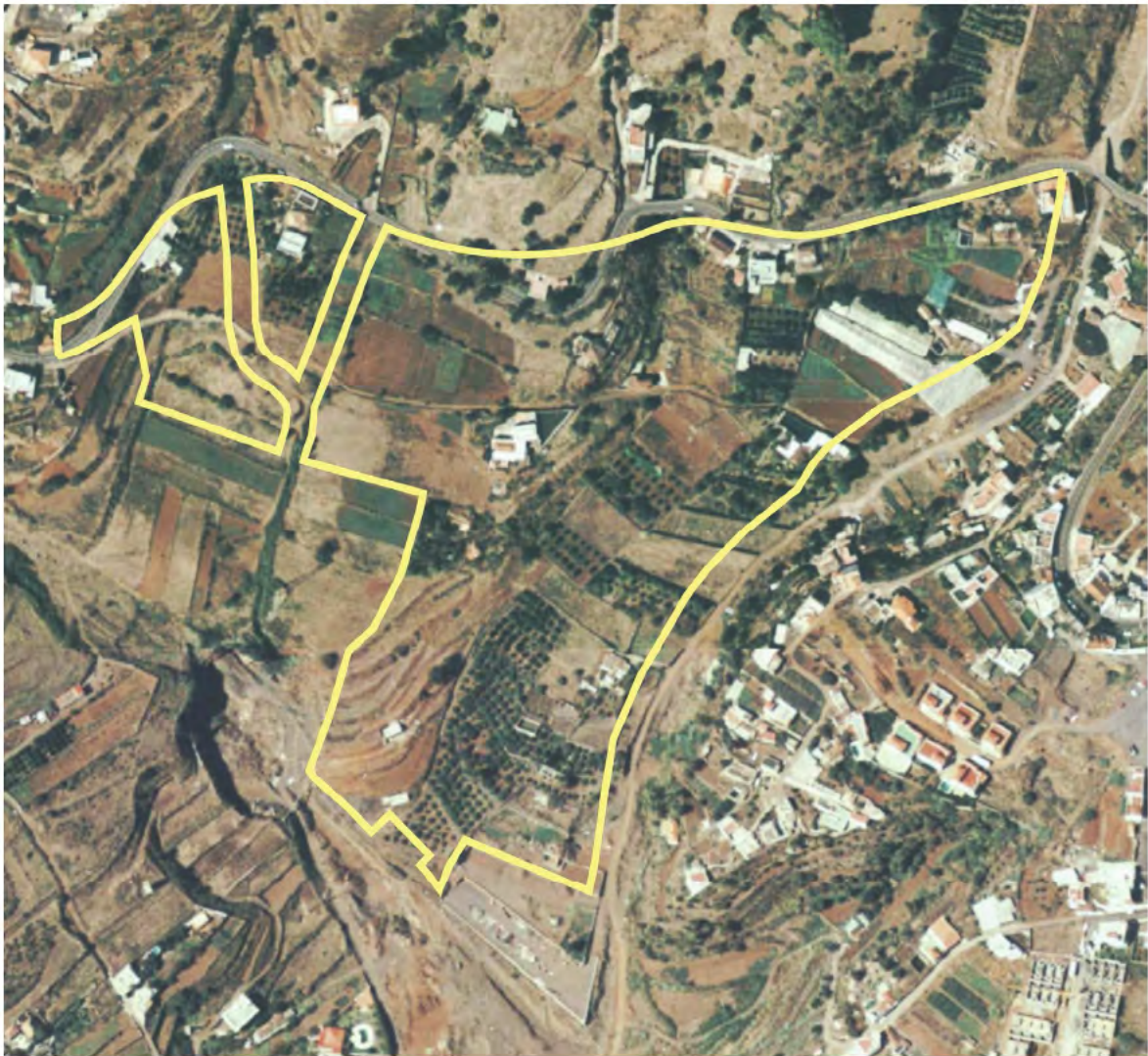


RAG-4	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOS PERIQUINES	FICHA 19-B
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	105.655,00 m ²	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	12 Vdas.	
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	1,14 Vdas/Ha	
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	12 Viviendas	

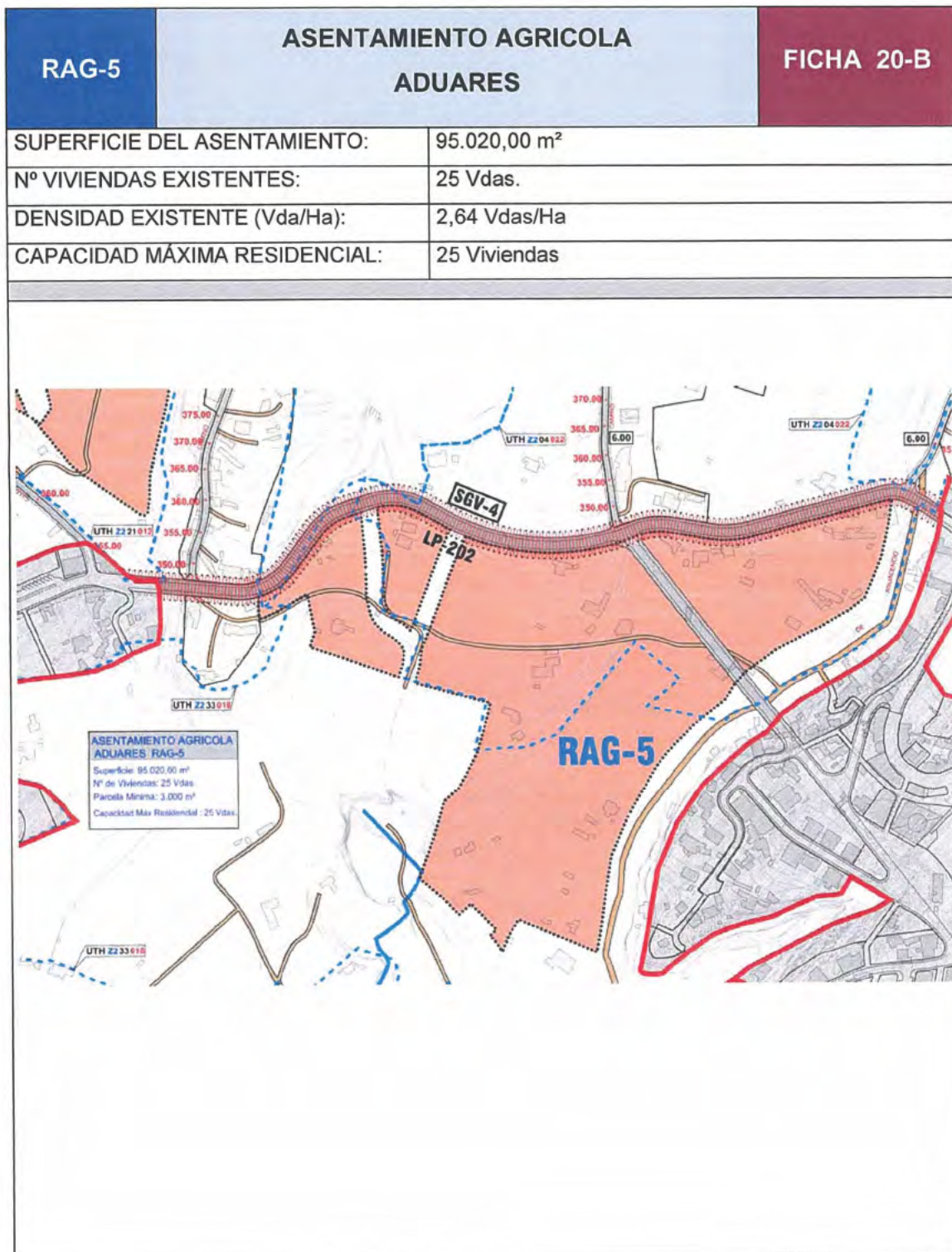


RAG-4	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOS PERIQUINES		FICHA 19-C
	RESIDENCIAL RURAL		
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Su delimitación se corresponde con dos lomos situados al pie del futuro embalse de Aduares, incorporándose asimismo el actual deposito regulador de riego del mismo nombre.</p> <p>Se compone de suelos compuestos por cambisoles lepticos, luvisoles leptiticos y leptosoles con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Se encuentran ocupados por cultivos de tagasastes y papas.</p> <p>La elemental red de accesibilidad la componen de dos caminos de La Zarcita y Periquines con firme de tierra y roderas de hormigón respectivamente.</p> <p>Dispone de 12 viviendas censadas con una densidad de 1,14 Vda/Ha.</p>		
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No		
AFECCION A OTRAS AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	Si. Dentro del Asentamiento se encuentra un enclave de suelo de Protección Paisajística denominado RPP-17 (Relicto de fayal brezal en el Barranco de Aduares y Periquines)		
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 12 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.</p>		
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo		

2.1.5.- RAG-20. ADUARES

RAG-5	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA ADUARES	FICHA 20-A
		

The image is an aerial photograph of a rural agricultural settlement. A thick yellow line is drawn over the photograph to delineate the boundaries of the settlement. The settlement itself is a cluster of buildings, mostly with light-colored roofs, situated in a valley. Surrounding the settlement are various agricultural plots, some of which appear to be planted with crops. The terrain is hilly and somewhat rugged, with a winding road visible on the right side of the settlement. The overall landscape is a mix of built-up areas and open agricultural land.



RAG-5	ASENTAMIENTO AGRICOLA	FICHA 20-C
	ADUARES	
	RESIDENCIAL RURAL	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	<p>Se trata de un área ligeramente triangular, de topografía plana, formada por la confluencia de los Barrancos de Aduares y Aguacencio y la Ctra. Gral. del Sur que lo limita por el Poniente.</p> <p>Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales</p> <p>La elemental red de accesibilidad la compone un camino que la atraviesa de Norte a Sur hasta el Camino que discurre por el lateral del cauce del Barranco.</p> <p>Dispone de 24 viviendas censadas con una densidad de 2,64 Vda/Ha.</p>
AFECCION A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCION A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	<p>En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola.</p> <p>La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 25 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.</p>
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

En Breña Alta a diciembre de 2.010

Fdo.: Justo Fernández Duque

Arquitecto Redactor



GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo
concertado
38/5